

Hochspeyer

Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Hochspeyer

????????? ??????????: 241991169



???? ??????: 249.000 EUR • ??????????: ca. 109 m² • ?????????: 4 • ??????? ???? : 683 m²

???????? ??????????: 241991169 - 67691 Hochspeyer

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ??????????????
- ????????? ??????????????
- ??? ??????? ??????????????
- ?????????????????????? ??? ??????????????
- ??? ??? ??? ??????????????????
- ??????? ??????????????????????
- ?????????????????????? ??????????????????????

???????? ??????????: 241991169 - 67691 Hochspeyer

?? ??? ??????

???????? ??????????	241991169	????? ???????	249.000 EUR
????????????	ca. 109 m ²	??????	????????????
????? ???????	???????????????? ??????	????????????	????????????????
????????	4	????????????	Käuferprovision beträgt 3,75 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????? ???	2	????????	???????
????????????	2	????????????	????????????
????? ?????????????	1968	????????????????	ca. 0 m ²
????? ?????????????	1 x ????????????? ????? ?????????????, 1 x ???????	????????????????	??????
		????????	??????

???????? ??????????: 241991169 - 67691 Hochspeyer

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	BEDARF
???????????		???????????	
????? ????????????	??????	????????? ???????	306.00 kWh/m ² a
??????????????	30.08.2034	??????????????	
??????????????????		?????????????	H
????????? ???		??????????????	
????? ????????????	??????	???????????	

???????? ??????????: 241991169 - 67691 Hochspeyer

?? ?????????



???????? ??????????: 241991169 - 67691 Hochspeyer

?? ?????????



???????? ??????????: 241991169 - 67691 Hochspeyer

?? ??????????



???????? ?????????: 241991169 - 67691 Hochspeyer

?? ?????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



???????? ??????????: 241991169 - 67691 Hochspeyer

?? ?????????



???????? ??????????: 241991169 - 67691 Hochspeyer

?? ?????????



??????? ???????: 241991169 - 67691 Hochspeyer

?? ????????



Dennis Hauptmann

Ihr persönlicher Immobilienmakler für die Stadt sowie den Landkreis Kaiserslautern.

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0631 - 414 99 89 0

Shop Kaiserslautern | Stiftsplatz 5 | 67655 Kaiserslautern | kaiserslautern@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/kaiserslautern

??????? ????????: 241991169 - 67691 Hochspeyer

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung Ihrer
Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0631 - 414 998 90

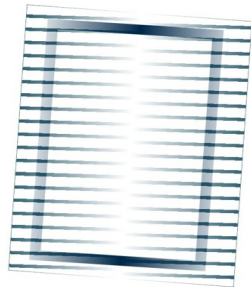
www.von-poll.com/kaiserslautern

??????? ???????: 241991169 - 67691 Hochspeyer

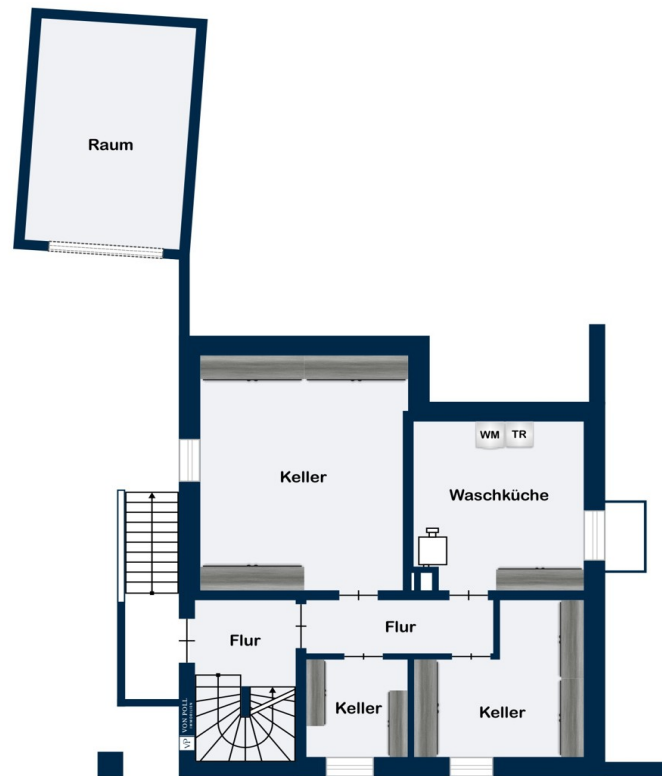
??????



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ????????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ???? ??????????????

??????? ???????: 241991169 - 67691 Hochspeyer

??? ?????? ???????????

In einer ruhigen und idyllischen Lage von Hochspeyer erwartet Sie dieses charmante Einfamilienhaus, das Ihnen auf ca. 110 m² Wohnfläche Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Das 1968 erbaute Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 683 m², welches mit einem Garten und einer einladenden Terrasse ausgestattet ist. Hier können Sie die Natur genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen. Das Haus besticht durch eine gut durchdachte Raumaufteilung: Es verfügt über zwei geräumige Schlafzimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz bieten. Das großzügige Wohnzimmer lädt zum Verweilen ein und geht fließend in das separate Esszimmer über, das ideal für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Zusammenkünfte geeignet ist. Die Küche kann frei nach ihren Wünschen gestaltet werden. Das Haus verfügt über 2 Badezimmer. Eines davon ist mit einem WC und einer Dusche ausgestattet, das andere hingegen bietet eine Badewanne und ein WC. Das Haus ist komplett unterkellert und bietet somit nicht nur zusätzlichen Stauraum, sondern auch Platz für eine Werkstatt oder Hobbyräume. Eine Garage steht Ihnen für Ihr Fahrzeug zur Verfügung, und ein zusätzlicher Stellplatz auf dem Grundstück bietet weitere Parkmöglichkeiten. Auf dem Dach befindet sich eine moderne Photovoltaikanlage, die nicht nur zur Reduzierung Ihrer Energiekosten beiträgt, sondern auch einen nachhaltigen Beitrag zum Umweltschutz leistet. Zwar ist das Haus teilweise renovierungsbedürftig, doch genau dies eröffnet Ihnen die Möglichkeit, es nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und in ein wahres Traumhaus zu verwandeln.

??????? ????????: 241991169 - 67691 Hochspeyer

???????????????? ???? ??????????

- Garage
- zusätzlicher Stellplatz
- Garten und Terrasse
- Photovoltaikanlage
- Gas-Heizung
- ruhige Lage

??????? ????????: 241991169 - 67691 Hochspeyer

??? ??? ??? ???????????

Die Ortsgemeinde Hochspeyer liegt östlich im Landkreis Kaiserslautern und ist ein anerkannter Fremdenverkehrsort. Mit seinen ca. 4500 Einwohnern verfügt die Gemeinde über alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Restaurants usw. Durch die idyllische Lage am Rande des Biosphärenreservats Pfälzer Wald und die gute Verkehrsanbindung wird hier eine überdurchschnittliche Wohnqualität erreicht. Kaiserslautern liegt zwischen Bad Kreuznach, Landau und Saarbrücken in Rheinland-Pfalz und grenzt unmittelbar an die schöne Landschaft des Pfälzer Waldes, der von der UNESCO als Biosphärenreservat ausgezeichnet wurde. Zu den historisch bedeutenden Gebäuden der Innenstadt zählen die Pfalzgalerie im Neo-Renaissance-Stil, das historische Gasthaus „Zum Spinnräd!“ sowie der Kaiserbrunnen am Mainzer Tor und der charmante St. Martinsplatz, der mit seinem alten Baumbestand das Tor zur Altstadt bildet. Eine besondere Sehenswürdigkeit Kaiserslauterns ist der Japanische Garten im Stadtzentrum. Die zahlreichen Golfclubs und der Pfälzer Wald, der für Wanderer, Naturliebhaber und Radfahrer gleichermaßen ansprechend ist, bieten zahlreiche Möglichkeiten der sportlichen Freizeitgestaltung und attraktive Ausflugsziele. Kaiserslautern verfügt außerdem über eine Technische Universität und ist für Traditionsunternehmen von internationalem Rang ein attraktiver Standort. Eine hervorragende Infrastruktur, lebenswerte Wohnlagen im Stadtgebiet wie auch in den umliegenden Gemeinden und die perfekte Anbindung an das Verkehrsnetz sprechen für Kaiserslautern.

??????? ????????: 241991169 - 67691 Hochspeyer

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 306.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

???????? ??????????: 241991169 - 67691 Hochspeyer

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Carsten Cherdron

Stiftsplatz 5 ??????????????????
E-Mail: kaiserslautern@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com